

# Memoria de Calidades

En Dama Residencial, nos ocupamos de todos los detalles para que disfrutes del confort y calidez de tu nuevo hogar.



A continuación, te presentamos la memoria de calidades, donde indicamos los materiales que han sido seleccionados para la construcción de tu vivienda

## **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:**

Cimentación y estructura de hormigón armado, calculada y dimensionada según normativa vigente, siguiendo las indicaciones del estudio geotécnico del terreno y las directrices de la Dirección Facultativa.

## **CERRAMIENTO EXTERIOR:**

Fachada exterior de ladrillo panal enfoscado con acabado a definir por la Dirección Facultativa, atendiendo al cumplimiento de la normativa aplicable, requisitos técnicos, medio ambientales, termo-acústicos y según propuesta de diseño.

## **CUBIERTAS:**

Combinación de cubierta plana transitable y cubierta inclinada con acabado a definir por la Dirección Facultativa. Terrazas acabadas mediante la colocación de solado cerámico específico para exteriores, con modelo a determinar por la Dirección Facultativa.

## **TABIQUERÍA INTERIOR:**

En viviendas, tabiquería seca de yeso laminado tipo Pladur o similar. Medianeras entre viviendas y con zonas comunes de ladrillo panal perforado, trasdosado con tabiquería de yeso laminado. Todo ello, según normativa y con espesores adecuados, asegurando el cumplimiento de las exigencias térmicas, acústicas y de confort.

## **CARPINTERÍA EXTERIOR:**

Carpintería de aluminio lacado, en color a definir por la Dirección Facultativa, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento, con cámara de aire tipo Climalit y micro-ventilación, para asegurar la renovación del aire en

estancias. Sistema de oscurecimiento en dormitorios.

## **REVESTIMIENTO Y PINTURA INTERIORES:**

**Pintura plástica en acabado liso, color a definir** por la Dirección Facultativa.

En baño principal, alicatado con una combinación de gres porcelánico de primeras calidades, colocado con cemento de cola adhesivo hidrófugo. En baño secundario, paredes combinadas con alicatado en gres cerámico de primeras calidades con pintura plástica lisa anti-humedad.

Falsos techos en distribuidor, pasillo y cuartos húmedos según proyecto y a criterio de la Dirección Facultativa.

## **CARPINTERIA INTERIOR:**

Puerta de entrada acorazada con cerradura de seguridad, hoja lisa y mirilla óptica.

Puertas de paso lacadas en blanco liso, dotadas de micro-ventilación, con herrajes y manivelas acabado inox.

Armarios empotrados modulares tipo monoblock con hojas lacadas en blanco liso y acabado interior tipo textil. Altillo y barra para colgar en dormitorios.

## **SANITARIOS Y GRIFERIAS:**

Sanitarios modelo The Gap de la marca ROCA o similar, con bidet dependiendo tipología de vivienda. Bañera o plato de ducha según distribuciones. Baño principal dotado de bancada con lavabo doble seno según tipología de vivienda.

Griferías cromadas tipo monomando con aireador, para un mayor ahorro de agua, de primeras calidades.

#### **COCINA:**

Mobiliario de cocina de diseño actual, dotado con cajoneras, muebles altos y bajos de gran capacidad, tiradores tipo uñero y herrajes con freno automático. Altura y distribución del mobiliario a definir por la Dirección Facultativa según tipología de vivienda.

Encimera de cuarzo compacto tipo SILESTONE o similar con fregadero bajo encimera de un seno en acero inox. y grifería cromada tipo monomando.

Equipada con horno multifunción, placa vitrocerámica, campana extractora y microondas integrados de la marca TEKA o similar.

#### **PAVIMENTOS:**

Pavimento general de la vivienda laminado, categoría AC4 a definir por la Dirección Facultativa, colocado sobre lámina de polietileno y rematado contra paramentos con rodapié lacado en blanco. En baño principal gres porcelánico de primeras calidades, colocado con cemento cola adhesivo hidrófugo. En baño secundario, gres cerámico tipo baldosa hidráulica en primeras calidades.

Pavimento en zonas comunes, escalera y zaguán a definir por la Dirección Facultativa.

#### **CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA:**

Instalación completa de Aire Acondicionado frío/calor por conductos con rejillas de impulsión en salón y dormitorios.

Producción de ACS mediante sistema de aerotermia individual en cada vivienda.

#### **INSTALACIÓN DE FONTANERÍA:**

Mediante tuberías de polietileno reticulado. Red de agua fría y caliente con tomas y llaves de corte para cada una de las estancias húmedas, así como para cada uno de los elementos.

Instalación de saneamiento en PVC con red separativa de aguas, fecales y pluviales, en el interior del edificio.

#### **INSTALACIÓN ELÉCTRICA, DE TELEFONÍA Y TV:**

Según el Reglamento Eléctrico de Baja Tensión. Instalación de Telecomunicaciones según Reglamento vigente con tomas en salones, cocinas y dormitorios. Mecanismos de diseño actual a definir por la Dirección Facultativa.

#### **ASCENSORES:**

Ascensores con puertas telescópicas automáticas, luz de emergencia, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

#### **ACCESOS Y ZONAS COMUNES:**

Revestimientos en zaguán y pintura decorativa según criterio de la Dirección Facultativa. Iluminación tipo LED con detectores de presencia.

Sistema de control de acceso mediante video portero.

En patio interior, zona comunitaria con piscina descubierta.

#### **GARAJES:**

Puerta de acceso a garaje motorizada con mando a distancia. Pavimentos interiores de garaje de hormigón continuo. Dotado con preinstalación de carga para vehículos eléctricos e Instalación contra Incendios, según Normativa Vigente.



**DECAVAL, S.L.**  
**Avd.. Alfahuir nº 45**  
**46019. VALENCIA**  
**963157705**

*Los datos incluidos en esta memoria de calidades están sujetos a posibles modificaciones consecuencia de las exigencias comerciales, jurídicas o técnicas. Los productos mencionados podrán ser sustituidos por otros de calidad equivalente de concurrir exigencias comerciales (incluidas de distribución de productos), jurídicas o técnicas que así lo aconsejen.*